



ESTADO DA PARAIBA
MUNICIPIO DE VISTA SERRANA
CNPJ. 09151598/0001-94

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. Objeto

1.1. Locação de Imóvel situada a Rua: Abílio Garcia De Araujo, 218, onde funcionará o Centro especializado em reabilitação, localizada no município de VISTA SERRANA-PB, o imóvel está situado a aproximadamente 100 metros da Unidade Básica de Saúde (UBS) e do prédio da Prefeitura Municipal, o que reforça sua conveniência.

2. Equipe de Planejamento

2.1. São membros da equipe de planejamento:

| Nome | CPF |
|----------------------------------|----------------|
| EDUILSON SILVA DE ARAUJO | 044.653.844-24 |
| PEDRO MARQUES DE MEDEIROS XAVIER | 126.789.504-76 |
| FRANCISCO IZIDRO DA SILVA JUNIOR | 119.477.124-62 |

3. Necessidade da Contratação

3.1. Considerando a inexistência de imóveis próprios que atendam às necessidades de armazenamento e organização das atividades, foi realizada uma análise das opções disponíveis no mercado. O imóvel localizado na Rua Abílio Garcia de Araújo foi identificado como o mais adequado por oferecer:

- Localização central e de fácil acesso;
- Estrutura compatível com as necessidades;
- Atendimento às normas de segurança, acessibilidade e prevenção de incêndios.

3.2. Sob a perspectiva do interesse público, a locação é imprescindível para assegurar o bom funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento Básico.

4. Justificativa da Necessidade da Locação

4.1. A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do art. 74 da Lei 14.133/2021: "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha".

4.2. A escolha do imóvel justifica-se por:



ESTADO DA PARAIBA
MUNICIPIO DE VISTA SERRANA
CNPJ. 09151598/0001-94

- Localização que permite a otimização dos serviços relacionados à secretaria;
- Proximidade estratégica de poucos metros de distância da Prefeitura Municipal, facilitando a integração das atividades administrativas;
- Estrutura que atende às normas legais e às necessidades da secretaria de saúde.

5. Comprovação de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos

5.1. Foi emitida declaração pela Secretaria de Saúde e Saneamento Básico, confirmando que não existem imóveis públicos vagos e adequados para atender ao objetivo proposto. As instalações existentes não possuem as características necessárias para o armazenamento seguro e organização das atividades.

6. Requisitos da Contratação

6.1. A locação do imóvel atenderá aos seguintes requisitos:

- Imóvel em perfeito estado de conservação;
- Atendimento às normas de segurança e prevenção de incêndios;
- Localização central;
- Adequada acessibilidade conforme a NBR 9050 e a Lei 10.098/2000;
- Ausência de infiltrações, rachaduras e demais defeitos estruturais.

7. Estimativa de Quantidade e Preço

7.1. A locação terá um custo mensal de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), totalizando R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para o período de 12 meses.

7.2. Os valores foram determinados com base em pesquisa realizada pela comissão de avaliação, conforme segue em anexo.

8. Levantamento Mercadológico

8.1. Foram analisadas opções no mercado local, confirmando que o imóvel selecionado oferece as melhores condições técnicas e financeiras para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde e Saneamento Básico.

9. Resultados Pretendidos

9.1. Proporcionar um local adequado para o armazenamento e organização das atividades da Secretaria de Saúde e Saneamento Básico, assegurando obter uma estrutura adaptada para um bom atendimento.



ESTADO DA PARAIBA
MUNICIPIO DE VISTA SERRANA
CNPJ. 09151598/0001-94

10. Viabilidade da Contratação

10.1. Não foram identificados riscos relevantes que comprometam a contratação. A solução proposta é viável e está em conformidade com a legislação vigente.

11. Conclusão

11.1. A locação do imóvel localizado na Rua Abilio Garcia de Araújo, é a solução mais vantajosa para atender às necessidades da secretaria, garantindo economicidade, eficiência e conformidade com a legislação.

11.2. O imóvel encontra-se a 100 metros da UBS e do prédio da Prefeitura Municipal, reforçando sua adequação estratégica.

11.3. Encaminha-se este estudo à autoridade competente para análise e providências cabíveis.

Vista Serrana, PB – 12 de janeiro de 2026.


MARIÁ DO SOCORRO GARCIA NÓBREGA

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE E SANEAMENTO BÁSICO